

PROJEKTS uz 01.09.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 10.09.2025.

domē: 25.09.2025.

sagatavotājs: Indra Murziņa

ziņotājs: Indra Murziņa

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 25.septembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes vienības atdalīšanu no nekustamā īpašuma “Dumpji”, Alderos**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja [..] (adrese: [..], e-pasts: [..]; turpmāk – Iesniedzēja) 28.08.2025. iesniegumu (reģistrēts 28.08.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/4997), ar lūgumu atļaut no nekustamā īpašuma “Dumpji” ar kadastra Nr. 80440140043 (turpmāk – Īpašums) atdalīt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440140044, iekļaut to jaunveidojama nekustamā īpašuma sastāvā, kam piešķirt nosaukumu “Jaunie Dumpji”.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Īpašums ir ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 237 un pieder Iesniedzējai. Īpašuma sastāvā ietilpst divas zemes vienības – zemes vienība bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440140044 un zemes vienība Pērles ielā 8, Alderos, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440140308, kā arī uz tās esošās būves ar kadastra apzīmējumiem 80440140043001, 80440140043002, 80440140043006, 80440140043011 un 80440140043013.
2. Plānots no Īpašuma sastāva atdalīt (izslēgt) šādu esošu instrumentāli neuzmērītu zemes vienību un nemainītā veidā iekļaut to jaunizveidota nekustamā īpašuma sastāvā:
   1. zemes vienību bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440140044, 11.1000 ha platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā), kurai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
3. Zemes vienība bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440140044 ir neapbūvēta un Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR). Zemes vienībai ir piebraucamais ceļš (piekļuve no pašvaldībai piederošās Pērles ielas), un tai nav elektrības pieslēguma iespējas bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves.
4. Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punkts un 10.panta pirmās daļas 21.punkts noteic, ka pašvaldībai ir autonomā funkcija saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi, un tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
5. Zemes ierīcības likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka zemes ierīcības projekts nav izstrādājams, ja: 1) veic atkārtotu kadastrālo uzmērīšanu zemes vienībai vai zemes vienības daļai vai kadastrāli uzmēra zemes vienības daļu.
6. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 14.punkts noteic, ka nekustamā īpašuma nosaukums ir ar pašvaldības lēmumu nekustamajam īpašumam lauku apvidū un, ja nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība vai būve nav adresācijas objekts, nekustamajam īpašumam pilsētā vai ciema teritorijā piešķirts rekvizīts, kas nav adrese.
7. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 11.panta pirmā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma objektu nosaka nekustamajam īpašumam, kas ierakstīts zemesgrāmatā. Sadala vai apvieno tikai zemesgrāmatā ierakstītu nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma objektu nosaka vai nekustamo īpašumu veido, ja Kadastra informācijas sistēmā reģistrētās izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā ir ierakstītas zemesgrāmatā.
8. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 4. punkts noteic, ka zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka vienu vai vairākus lietošanas mērķus. Lietošanas mērķim nosaka piekrītošo zemes platību.
9. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 5.punkts noteic, ka, nosakot vai mainot lietošanas mērķi, nosaka vai maina lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību.
10. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 6. punkts noteic, ka lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību pilsētās nosaka kvadrātmetros, bet lauku apvidos - hektāros.
11. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 15.2 punkts noteic - Neapbūvēta apbūves zeme šīs nodaļas izpratnē ir zeme, kur zemes vienība vai tās daļa atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam atrodas apbūves nozīmes funkcionālajās zonās "Savrupmāju apbūves teritorija", "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija", "Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija", "Jauktas centra apbūves teritorija", "Publiskās apbūves teritorija", "Rūpnieciskās apbūves teritorija", "Transporta infrastruktūras teritorija" vai "Tehniskās apbūves teritorija" un uz zemes vienības neatrodas būve, izņemot transformatora ēku.
12. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 15.4 punkts noteic, ka funkcionālās zonas lietošanas mērķus nosaka atbilstoši spēkā esošajam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam, kas attiecas uz konkrēto zemes vienību, tai skaitā zemei zem transformatora ēkas. Ja zemes vienība atrodas vairākās funkcionālajās zonās, katrai funkcionālajai zonai nosaka atbilstošos funkcionālās zonas lietošanas mērķus ar platību, kas atbilst funkcionālās zonas platībai attiecīgajā zemes vienībā.
13. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 15.8 punkts noteic, ka neapbūvētas apbūves zemes vienībai, ja nepieciešams, vietējā pašvaldība vienlaikus ar funkcionālās zonas lietošanas mērķa noteikšanu vai pēc funkcionālās zonas lietošanas mērķa noteikšanas nosaka atzīmes saskaņā ar šo noteikumu 8. pielikumu. Zemes vienībai var būt viena vai vairākas atzīmes.
14. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 17.6 apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu II1 vai IV nodaļā minētajām prasībām.
15. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 23. punkts noteic, ka neapbūvētai apbūves zemes vienībai (zemes vienības daļai) funkcionālās zonas lietošanas mērķi nosaka vai maina atbilstoši detālplānojumā, lokālplānojumā vai vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai, ievērojot šo noteikumu 7. un 8. pielikumu. Ja zemes vienība atrodas vairākās funkcionālajās zonās, katrai funkcionālajai zonai nosaka atbilstošo funkcionālās zonas lietošanas mērķi un tā platību nosaka atbilstoši funkcionālās zonas platībai zemes vienībā.
16. Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 “Adresācijas noteikumi” 58.punkts noteic, ka pašvaldība nodrošina iesniegto datu atbilstību šo noteikumu prasībām, Valsts valodas likumā noteiktajām prasībām un normatīvajiem aktiem vietvārdu informācijas jomā.
17. Valsts valodas centrs 15.09.2025. ir sniedzis pozitīvu atzinumu Nr. 1-16.1/644 “Par oficiālā vietvārda piešķiršanu”.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu un 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Zemes ierīcības likuma 8.panta trešo daļu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 14.punktu, 11. panta pirmo daļu, Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 4. punktu, 5. punktu, 6. punktu, 15.2punktu, 15.4punktu, 15.8 punktu, 17.6 apakšpunktu un 23.punktu, Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” un 58.punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 10.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut atdalīt no nekustamā “Dumpji” ar kadastra Nr. 80440140043 sastāva esošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 80440140044, lai veidotu jaunu nekustamo īpašumu.
2. Izveidot jaunu nekustamo īpašumu un piešķirt tam nekustamā īpašuma nosaukumu “Jaunie Dumpji”, kura sastāvā tiek iekļauta no nekustamā īpašuma “Dumpji” (kad. Nr. 80440140043) atdalāmā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80440140044, 11.1000 ha platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā).
3. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440140044, 11.1000 ha kopplatībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā) mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101), uz funkcionālās zonas lietošanas mērķiem:

4.1. Dabas un apstādījumu teritorija (kods DA) platībai 9,4005 ha (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā);

4.2. Savrupmāju apbūves teritorija (kods DzS) platībai 1,3145 ha (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā), kā arī noteikt atzīmi “Neapgūta zeme”’;

4.3. Transporta infrastruktūras teritorija (kods TR) platībai 0,3850 ha (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā).

1. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai ar lēmumu noteiktos funkcionālās zonas lietošanas mērķus un ar tiem saistīto informāciju nosūtīt reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam uz e-adresi un adresācijas objektu īpašniekam.
3. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt šī lēmuma izpildes kontroli.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

@TPN

@IDRV

@NĪN

@AN

@Iesniedzējai: [..]

Indra Murziņa, 20203786